

## 建築強有力 挖掘潛在美

嘉義縣危老重建一般講習第十三場舉辦於大埔鄉公所，活動參與人數共計 61 人。為了照顧到所有嘉義縣行政區的縣民們，首次來到大埔鄉宣導。大埔鄉土地面積為嘉義縣第二大，僅次於阿里山鄉，但人口數是最少的，位於嘉義縣行政區最南端，北鄰中埔鄉、番路鄉，東接阿里山鄉，並緊鄰台南市的白河區及楠西區。大埔鄉有兩個都市計畫，分別於 61 年 11 月發布大埔都市計畫及 67 年 1 月發布曾文水庫特定區都市計畫，此鄉保護區居多，但排除各路段山區蜿蜒之路無房屋的建造，各村仍有大範圍住宅區。此區因曾文水庫影響，農業發展受限，而當地山豬數量豐富，以觀光業發展為主。因大埔鄉位處山間內，交通或是購物方面較不便，一般對外的交通多仰賴公路，以省道台 3 縣為主要聯外道路。本場講習內容分兩階段，第一階段介紹危老重建政策及法令概論；第二階段介紹危老重建政策大利多。



5 村環繞包圍曾文水庫，大埔都市計畫以大埔村及茄苳村，曾文水庫特定區都市計畫除了大埔村不包括，其餘四村皆於此都市計畫。目前時程獎勵已於 113 年 5 月 12 日調降為 1%，時程獎勵意旨在 113 年 5 月 12 日至 114 年 5 月 11 日期間申請重建計畫，即可免費獲得這 1% 的獎勵！而針對基地面積較大的民眾也有規模獎勵的優惠，面

積規模達 200 平方公尺可得 2%，每增加 100 平方公尺，可額外獲得 0.5% 獎勵，規模獎勵加上時程獎勵最高上限可獲得 10%。當然還有其餘項目的容積獎勵，在還沒發布都市計畫之前，有些地區的建築可能會有原容積大於法定容積，能夠獲得 10% 的容積獎勵；符合危老資格獎勵，建築物經評估結構耐震能力，未達乙級者可獲 8% 容積獎勵，乙級者可獲 6% 容積獎勵；建築基地退縮獎勵、綠建築獎勵、無障礙建築設計獎勵、智慧建築獎勵、取得公設獎勵、小基地重建獎勵。



長榮危老輔導團隊目前深耕多地，為各縣市提供專業的危老服務，有這麼多的實務經驗，讓我們於課堂上向各位學員分享實際輔導的案例，看到每一案件重建前後的對比，都不自主一同感動這些的成長，有些是規劃了退休生活，有的是為了改善了居住環境，希望透過危老條例的推動，大幅改善並發掘各處各角落的美。今年度的講習活動即將進入尾聲，希望大家能夠幫忙宣傳，快查看自己的行程表，就近參與活動吧！若有任何疑慮、疑問，歡迎洽詢嘉義縣政府使用管理科或是長榮危老輔導團服務。